

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Жилой дом №15 в микрорайоне 15 г. Нефтеюганск»

Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование застройщика, местонахождение застройщика, режим работы застройщика.

Полное наименование застройщика:

общество с ограниченной ответственностью «Микрорайон 15, дом 15»
(сокращенное наименование застройщика ООО «Микрорайон 15, дом 15»)

Местонахождение застройщика:

юридический адрес:

628002, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Ханты-Мансийск, пер. Энергетиков, д. 1.

фактический адрес:

628002, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Ханты-Мансийск, пер. Энергетиков, д. 1.

Режим работы застройщика:

понедельник-четверг: с 8.30 до 17.30

пятница с 9.00 до 16.15

выходные: суббота, воскресенье

телефон (3467) 326-605, 326-655; факс (3467) 326-660

2. Сведения о государственной регистрации застройщика.

Государственная регистрация (ОГРН) №1118601000561 от «18» марта 2011 года

Свидетельство: серия 86 №001839317

Орган, осуществивший регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

3. Сведения об учредителях застройщика.

ООО «НПФ-Дивизион» владеет 0,0055% от уставного капитала ООО «Микрорайон 15, дом 15», доля ЗАО «ЮграИнвестСтройПроект» - 99,9945%.

4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет:

ООО «Микрорайон 15, дом 15» за период с момента создания в марте 2011 г. до июня 2013 года не принимало участие в строительстве многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости.

5. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Финансовый результат за I квартал 2013 года – убыток 479 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 5 тыс. руб.

Дебиторская задолженность – 1 186 тыс. руб.

Раздел 2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ АГЕНТЕ ЗАСТРОЙЩИКА

1. Фирменное наименование агента застройщика, местонахождение агента застройщика, режим работы агента застройщика.

Наименование агента застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Северные Строительные Технологии» (сокращенное ООО «ССТ»).

ООО «ССТ» выполняет полномочия единоличного исполнительного органа ООО «Микрорайон 15, дом 15» на основании договора от «28» сентября 2012 года о передаче полномочий единоличного исполнительного органа.

Местонахождение агента застройщика:

юридический адрес:

628002, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Ханты-Мансийск, пер. Энергетиков, д. 1.

фактический адрес:

628002, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Ханты-Мансийск, пер. Энергетиков, д. 1.

Режим работы застройщика:

понедельник-четверг: с 8.30 до 17.30

пятница с 9.00 до 16.15

выходные: суббота, воскресенье

телефон (3467) 326-605, 326-655; факс (3467) 326-660

2. Сведения о государственной регистрации агента застройщика.

Государственная регистрация (ОГРН) №1108601002069 от 30.09.2010 года.

Свидетельство серии 86 № 001838288.

Орган, осуществивший регистрацию: Межрайонная инспекция МНС РФ №1 по ХМАО-Югре.

3. Сведения об учредителях агента застройщика.

Учредителем ООО «ССТ» является Ханты-Мансийский Негосударственный Пенсионный Фонд (100%).

4. Сведения о виде лицензируемой деятельности агента застройщика.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0257.03-2011-8601042120-С-223.

Начало действия с «29» января 2013 г.

Выдано Саморегулируемой организацией «Строительное региональное партнерство», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-223-14052010.

Раздел 3. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

«Жилой дом №15 в микрорайоне 15 г. Нефтеюганск»

1. Сведения о цели проекта строительства, о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.

Цель проекта строительства:

Настоящий проект предусматривает строительство жилого дома, расположенного по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Нефтеюганск, микрорайон 15, д. 15, на земельном участке площадью 8 030 м².

Срок реализации проекта строительства:

Начало строительства – II квартал 2013 года.

Окончание строительства - IV квартал 2014 года.

Застройщик оставляет за собой право досрочной сдачи жилого дома в эксплуатацию.

Результат экспертизы:

Проектная документация без сметы соответствует техническим регламентам и результатам инженерных изысканий. Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0048-13 от «30» апреля 2013 года.

2. Сведения о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU 86304000-16, выданное Администрацией города Нефтеюганска на строительство жилого дома №15 от «30» мая 2013 года. Срок действия разрешения на строительство – до «30» декабря 2014 года.

3. Сведения о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границе и площади земельного участка, об элементах благоустройства.

Право застройщика на земельный участок:

Договор аренды земельного участка № 109 от «27» апреля 2007 года.

Государственная регистрация от «15» сентября 2007 г. № 86-72-14/026/2007-404, произведенная федеральной регистрационной службой (номер регистрационного округа 72).

Кадастровый номер – 86:20:000075:0043.

Срок действия договора аренды земельного участка – до «31» декабря 2013 года.

Информация о собственнике земельного участка: МО г. Нефтеюганск, в лице которого выступает Департамент имущественных и земельных отношений администрации г. Нефтеюганска

Площадь земельного участка: 8 030 м²

Элементы благоустройства:

Благоустройство территории включает в себя устройство проездов, площадок для временной стоянки автомобилей, тротуаров, специализированных площадок (детская, хозяйственная, для отдыха взрослых), оборудование малыми архитектурными формами и озеленением территории (озеленение участка предусмотрено посевом газонов, устройством цветников, посадкой кустарников и деревьев, а также максимальным сохранением существующих посадок деревьев и кустарников). В микрорайоне имеется объект спортивного назначения – крытый каток, что позволяет уменьшить нормативные требования к площадкам для занятий физкультурой проектируемого дома.

4. Сведения о местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и об его описании.

Участок жилого дома № 15 площадью 8 030 м² расположен в микрорайоне №15 г. Нефтеюганска ХМАО-Югры.

Технические характеристики объекта строительства:

Этажность	9
Количество этажей	10
Площадь застройки, м ²	2 330,04
Площадь жилого здания, м ²	17 532,3
Общая площадь жилого здания (с учетом площади балконов и лоджий), м ²	12 894,43
Общая площадь жилого здания (без учета площади балконов и лоджий), м ²	12 562,16
Строительный объем здания, м ³	65 696,1
Количество квартир, шт	244

Конструктивные решения

Конструктивная схема здания – железобетонный каркас, представляющий собой рамно-связевую схему несущих конструкций, состоящую из сборных железобетонных колонн, монолитных железобетонных стен и безригельных перекрытий.

Фундаменты – монолитные железобетонные ростоверки стаканного типа на забивных составных сваях.

Наружные стены – навесной вентилируемый фасад с наружной отделкой из керамогранитных панелей. Стены выполняются из пазогребневых блоков.

Кровля – плоская, с внутренним организованным водостоком, с устройством гидроизоляционного ковра.

5. Сведения о количестве в составе строящегося жилого дома в микрорайоне самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик, указанных самостоятельных частей.

Общее количество квартир, в т.ч.	244
Количество квартир:	
1-но комнатных	110
2-х комнатных	107
3-х комнатных	27
Подземный этаж с помещениями инженерного обеспечения здания и подсобными помещениями.	

6. Сведения о составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей собственности собственников помещений в многоквартирных жилых домах.

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

7. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – IV квартал 2014 года.

Застройщик оставляет за собой право досрочной сдачи жилого дома в эксплуатацию.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию – Администрация города Нефтеюганска.

8. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски), а также в случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, изменений налогового законодательства Российской Федерации, а также не благоприятных погодных условий.

Страхование строительного-монтажных рисков на этапе строительства осуществляется генподрядчиком.

8.1. Сведения о планируемой стоимости строительства жилого дома.

Планируемая стоимость строительства ориентировочно составляет 552,924 тыс. рублей.

9. Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).

Проектировщик - Общество с ограниченной ответственностью «Институт каркасных систем», г. Тюмень.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №7573. Начало действия с «02» апреля 2012 года. Выдано Некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией проектировщиков «СтройОбъединение», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-145-0403210.

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Сибрегионстрой», г. Сургут.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0105.06-2009-8602109666-С-050. Начало действия с «25» октября 2012 года. Выдано саморегулируемой организацией некоммерческим партнерством «ЮграСтрой», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-050-20102009.

10. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

11. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома.

Договор займа №04-ЗМ/12 с ООО «Дивизион-Инвест» от «27» июля 2012 г.

Место опубликования проектной декларации:

Сайт в сети Интернет: www.ssthm.ru

ООО «Микрорайон 15, дом 15»

Технический директор УК

ООО «Северные Строительные Технологии»

А.Н. Сидоренков

«26» июня 2013 года

